

# 利用区分別の規模(面積)の目標値について

## 目次

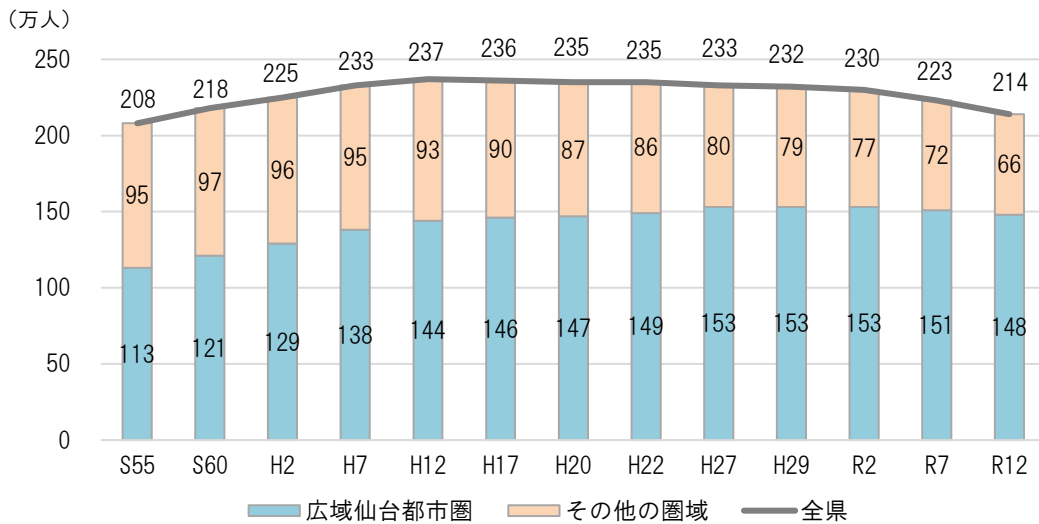
1	人口及び一般世帯数の推移等	
(1)	人口	1
(2)	世帯数の動向	1
2	主な利用区分別の規模(面積)の目標値設定の概要	
(1)	農地	2
(2)	森林	3
(3)	水面・河川・水路	4
(4)	道路	5
(5)	宅地	6
(5)－i	住宅地	7
(5)－ii	工業用地	8
(5)－iii	その他の宅地	9
(参考)	その他	9

# 1 人口及び一般世帯数の推移等

## (1) 人口

本県の人口は平成 17 年から減少を続けており、基準年である平成 29 年から令和 12 年までに約 18 万人の人口が減少すると予測されている。

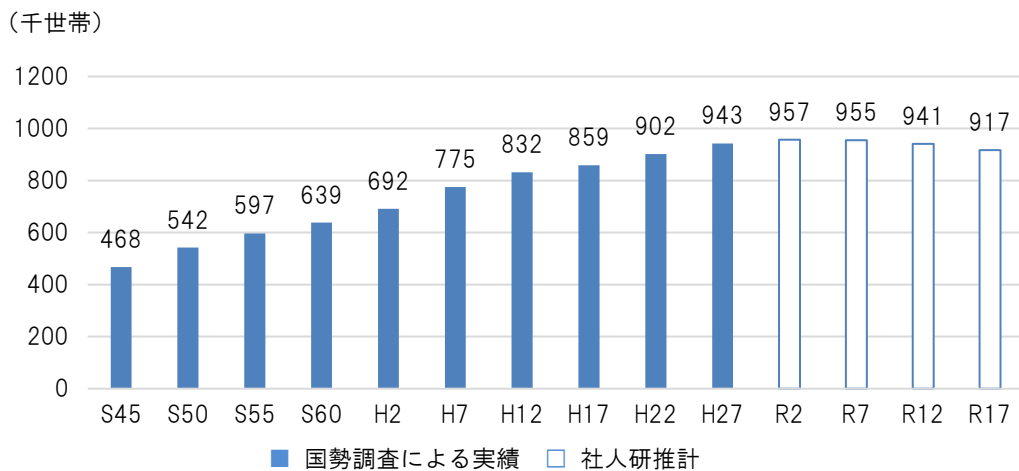
広域仙台都市圏における人口は令和 7 年から減少に転じるが、総人口に対する割合は増加する一方であり、その他の広域圏における人口との差が拡大している。



資料：総務省「国勢調査結果（各年 10 月 1 日現在）」、県統計課「推計人口統計年報（各年 10 月 1 日現在）」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30 年 3 月推計）」

## (2) 世帯数の動向

本県の一般世帯数は増加傾向にあるが、令和 2 年以降は減少していくと予測されている。



資料：総務省「国勢調査結果（各年 10 月 1 日現在）」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（平成 31 年 4 月推計）」

## 2 主な利用区分別の規模（面積）の目標値設定の概要

### (1) 農地

基準値（平成 29 年）1,278k m<sup>2</sup>

↓ 8860k m<sup>2</sup>減少

目標値（令和 13 年）4,189,1,218k m<sup>2</sup>

#### イ 増減の内訳

単位：・

	田 (a)	畑 (b)	農地 (a+b)
他地目への転換	△37△25	△31△19	△68△44
他地目からの転換	5	0	5
荒廃農地への転換	△17	△3	△20
合計	△54△37	△34△22	△88△60

※ 端数処理の都合により、田及び畑の合計面積が一致しない。  
 ※ 斜線は前回の審議会で提示した面積。

#### ロ 設定方法

##### 【前回の国土利用計画審議会（R2.1.29）時点】

平成 27～29 年に他の地目及び荒廃農地へ転換した年平均面積を算出し積み上げ。

##### 【今回】

各地目から農地へ、農地から各地目へ転換する事業計画面積を積み上げて算出。

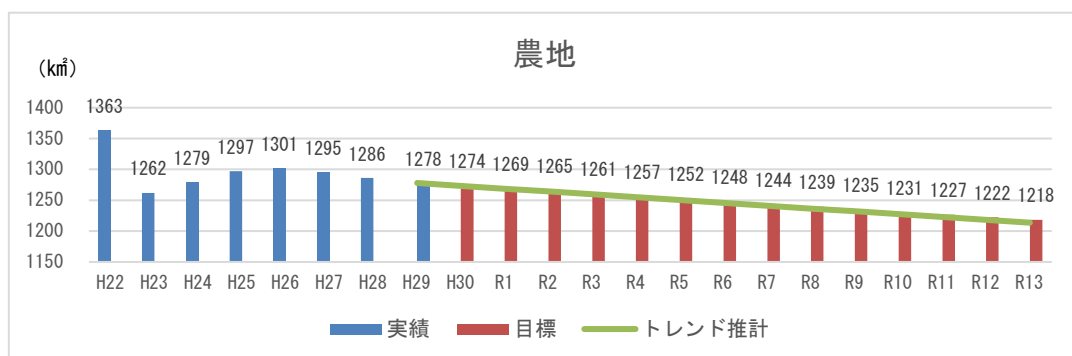
前回の審議会では、農地全体で 88k m<sup>2</sup>の減少としていたが、見直しにより 60k m<sup>2</sup>の減少とし、28k m<sup>2</sup>維持した形となった。

#### ハ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、平成 26 年までは東日本大震災からの農地復旧により増加を続けていたが、平成 27 年からは復旧が継続されながらも減少に転じており、目標年次まで引き続き減少していくものと見込む。

#### 二 東日本大震災からの農地復旧面積

震災による減少面積：99k m<sup>2</sup>、復旧面積：82k m<sup>2</sup>（H28 まで）。



＜参考＞現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 1,286k m<sup>2</sup> 現況 1,269k m<sup>2</sup>】

計画よりも高い減少率で推移しており、既に目標値を超えて減少している。

※ H30 目標値は目標年次（R13）までの年平均値で算出しているため、H30 現況値と多少の乖離が生じる。

(2) 森林

国有林面積に無立木地（原野等）面積を誤って二重計上していたため、基準値及び目標値から除外。

平成 29 年 4,1614,145 k m<sup>2</sup>  
 ↓ 29k m<sup>2</sup>減少  
 令和 13 年 4,1324,116 k m<sup>2</sup>

イ 増減の内訳

単位：㎡

	国有林 (a)	民有林 (b)	森林 (a+b)
官行造林地返還	△13	13	0
他地目への転換	0	△28	△28
合計	△13	△15	△29

※ 端数処理の都合により、国有林と民有林の合計面積が一致しない。

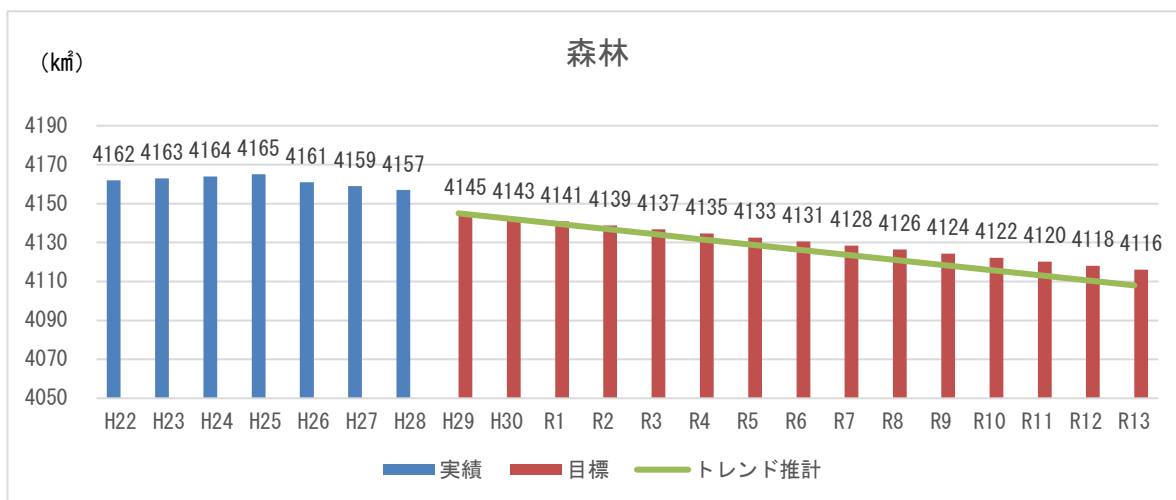
ロ 設定方法

現在計画されている林道開設及び開発事業の積み上げによる。

ハ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、平成 25 年までは面積精度の向上などにより増加を続けていたが、平成 26 年からは東日本大震災からの復興などによる林地開発の影響で減少を続けている。目標値は、林地開発を伴う太陽光発電施設の建設などにより引き続き減少を見込む。

※ 平成 29 年の面積が大幅に減少しているのは、民有林面積データの精度向上による。



<参考>現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 4,148km<sup>2</sup> 現況 4,143km<sup>2</sup>】

おおむね計画どおりに推移している。

### (3) 水面・河川・水路

平成 29 年 329 km<sup>2</sup>

↓ 2 km<sup>2</sup>増加

令和 13 年 331 km<sup>2</sup>

#### イ 増減の内訳

単位：㎡

	水面 (a)	河川 (b)	水路 (c)	水面・河川・水路 (a+b+c)
他地目への転換	0.2	0.3	1	2
合計	0.2	0.3	1	2

※ 端数処理の都合により、水面、河川及び水路の合計面積が一致しない。

#### ロ 設定方法

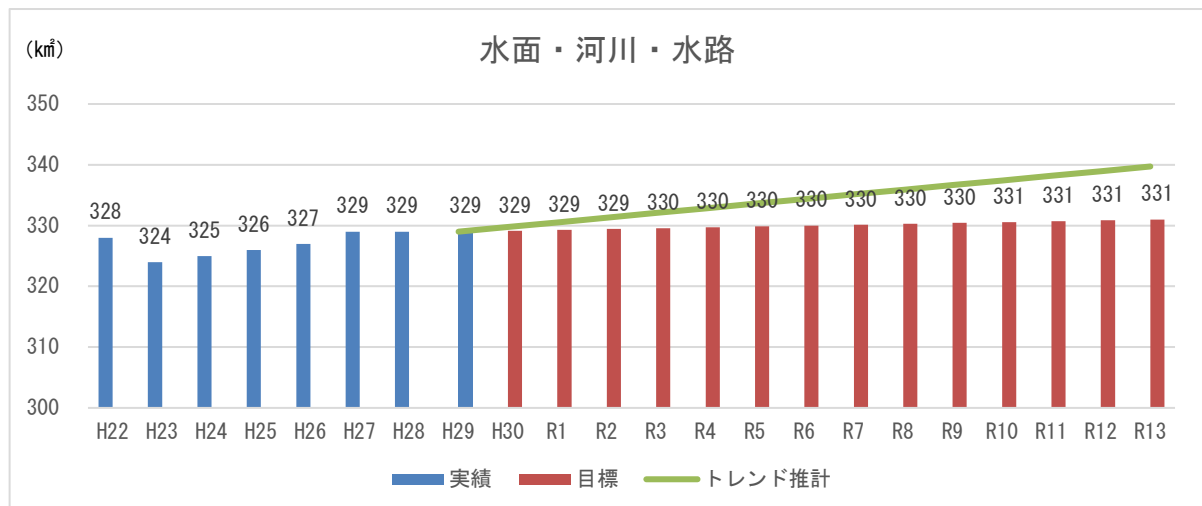
水面：ダム及び農業用ため池の新設計画面積の積み上げ

河川：今後事業を実施するための用地買収面積の積み上げ

水路：ほ場整備計画面積の積み上げ

#### ハ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、東日本大震災の影響により面積が減少した。水路面積は水田面積を用いて算出され、平成 24～27 年まで農地の復旧などにより増加し、平成 28～29 年は現状を維持している。今後は各整備計画により一定程度の増加を見込む。



<参考> 現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 333 km<sup>2</sup> 現況 329 km<sup>2</sup>】

計画よりもやや低い増加率で推移している。

## (4) 道路

平成 29 年 335 km<sup>2</sup>

↓ 19km<sup>2</sup>増加

令和 13 年 354 km<sup>2</sup>

### イ 増減の内訳

単位：㎡

	一般道路 (a)	農道 (b)	林道 (c)	道路 (a+b+c)
他地目からの転換	15	1	2	19
合計	15	1	2	19

※ 端数処理の都合により、一般道路、農道及び林道の合計面積が一致しない。

### ロ 設定方法

一般道路・林道：道路敷設事業等、具体的な事業計画、用地買収実績

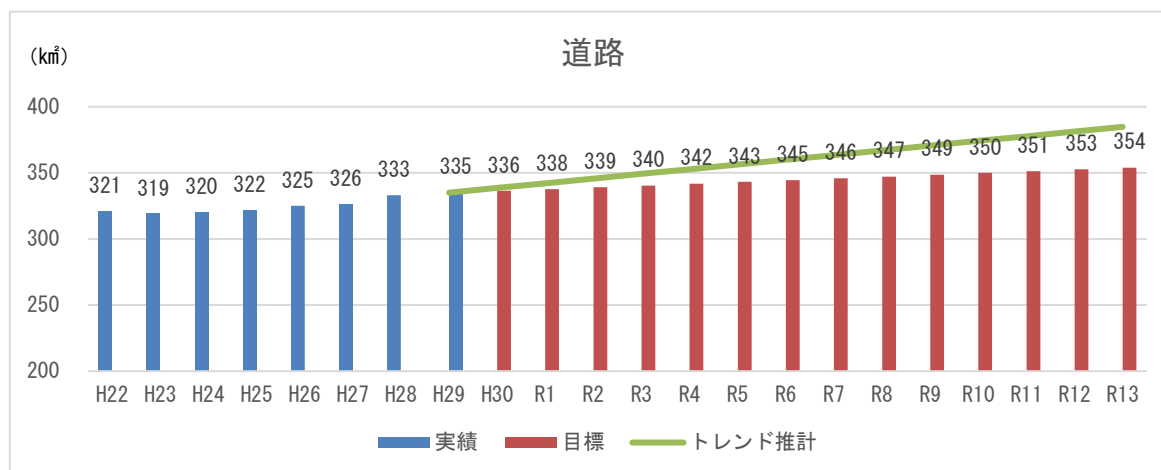
農道：ほ場整備事業計画面積

### ハ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、復興の進展により、主に一般道路面積の増加に伴い道路全体で増加した。今後も、引き続き道路整備が見込まれることから、目標年次までは一定程度の増加を見込む。

### ニ 東日本大震災からの復興に係る道路面積

復興道路（三陸沿岸道路）1km<sup>2</sup>、復興支援道路（みやぎ県北高速幹線道路）0.5km<sup>2</sup>



<参考> 現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 334km<sup>2</sup> 現況 337km<sup>2</sup>】

計画よりも高い増加率で推移しており、既に目標値を超えている。

※ H30 目標値は目標年次（R13）までの年平均値で算出しているため、H30 現況値と多少の乖離が生じる。

## (5) 宅地

平成 29 年 479 km<sup>2</sup>

↓ 4 km<sup>2</sup>増加

令和 13 年 483 km<sup>2</sup>

### イ 増減の内訳

単位：㎡

	住宅地 (a)	工業用地 (b)	その他の宅地 (c)	宅地 (a+b+c)
他地目からの転用	3	0	1	4
合計	3	0	1	4

### ロ 設定方法

住宅地：津波被害復旧関連による宅地造成計画，都市計画マスタープランの整備計画の積み上げ

工業用地：熟度の高い事業計画が具体化予定されていないことから変動なし

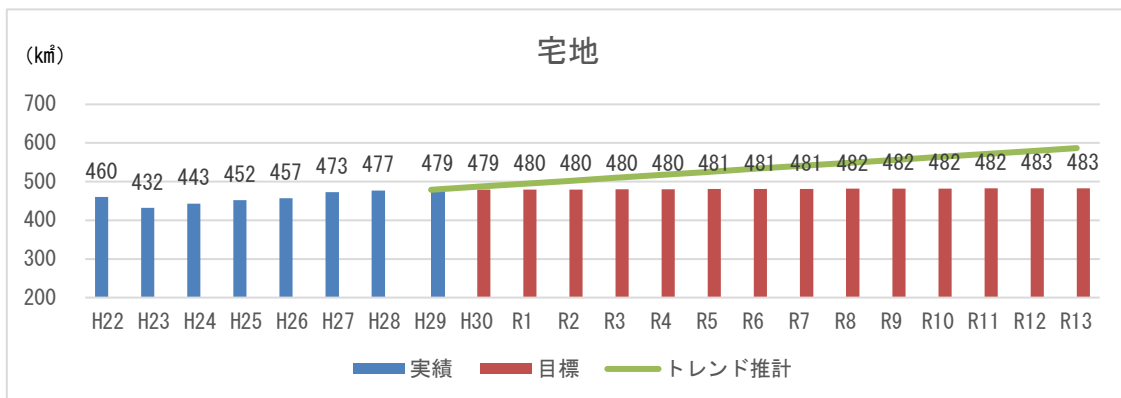
その他の宅地：都市計画マスタープランの商業用地開発予定面積の積み上げ

### ハ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると，東日本大震災により面積が減少したが，復興の進展により増加を続けている。平成 28 年以降，増加幅は抑えられており，今後の復興関連の住宅地や商業用地の整備は落ち着くものとみられることから，目標年次までは微増を見込む。

### ニ 東日本大震災からの復興に係る宅地面積

防災集団移転促進事業による住宅団地整備面積 5.3k ㎡（532ha）



<参考>現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 472 km<sup>2</sup> 現況 481 km<sup>2</sup>】

計画よりも高い増加率で推移しており，既に目標値を超えている。

※ H30 目標値は目標年次（R13）までの年平均値で算出しているため，H30 現況値と多少の乖離が生じる。

## (5) - i 住宅地

平成 29 年 290k m<sup>2</sup>  
↓ 2k m<sup>2</sup>増加  
令和 13 年 292k m<sup>2</sup>

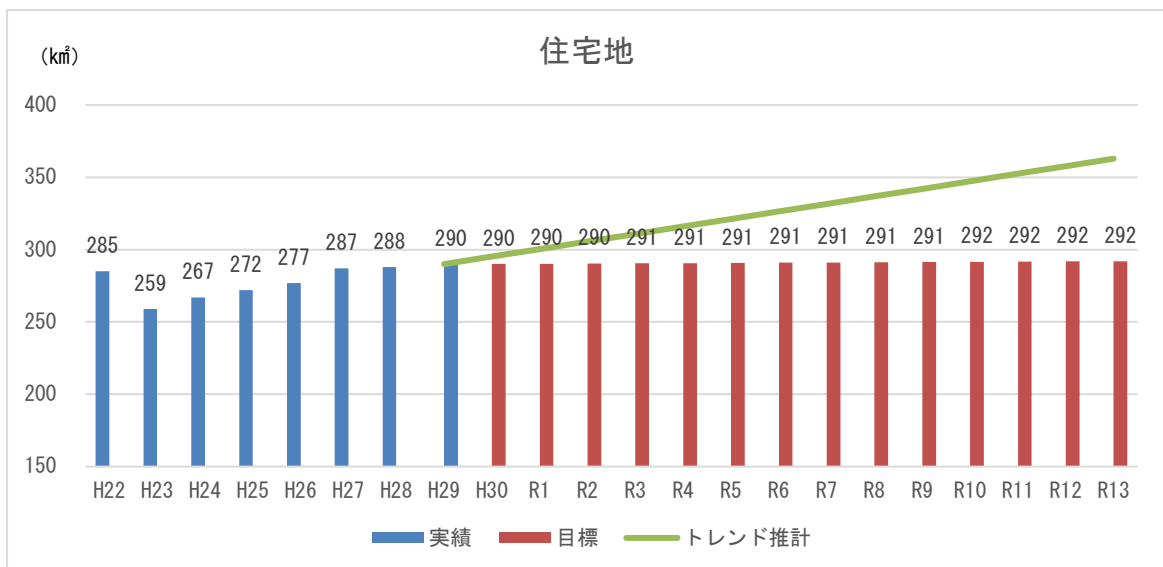
### イ 設定方法

津波被害復旧関連による宅地造成面積の積み上げ。

都市計画区域マスタープランの「住宅地」整備計画面積の積み上げ。

### ロ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、東日本大震災により面積が減少したが、復興の進展により増加を続けている。平成 28 年以降、増加幅は抑えられており、今後復興関連の住宅地整備は落ち着くものとみられるが、一定程度は新興住宅地の需要が見込まれることから、目標年次までは微増を見込む。



<参考>現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 282k m<sup>2</sup> 現況 290k m<sup>2</sup>】

計画よりも高い増加率で推移しており、既に目標値を超えている。



(5) - ii 工業用地

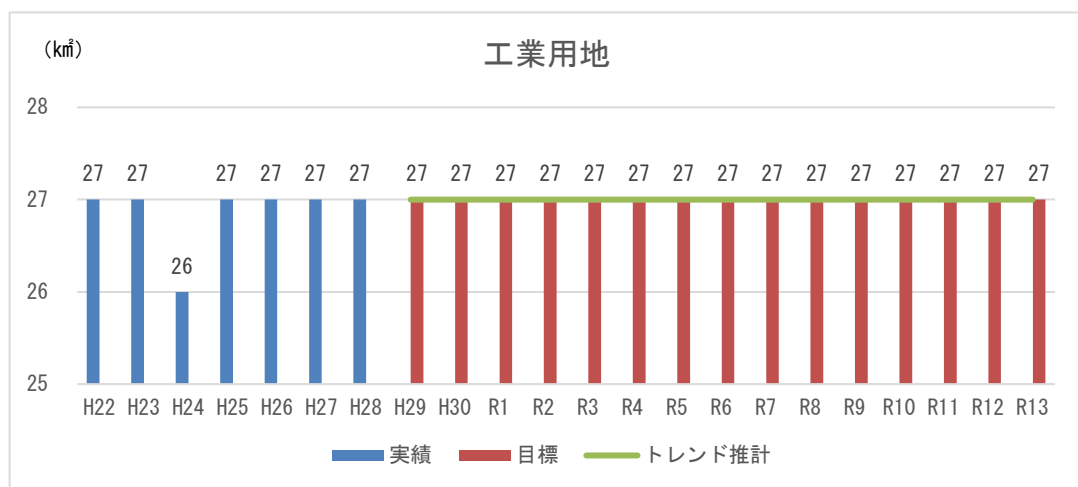
平成 29 年 27k m<sup>2</sup>  
↓ 増減なし  
令和 13 年 27k m<sup>2</sup>

イ 設定方法

現行計画期間でほぼ変動がなく、**熟度の高い事業計画も具体化** 予定されていないことから「増減なし」として設定するもの。

ロ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、平成 24 年に一旦減少がみられるが、おおむね一定の面積を維持している。



<参考> 現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 31 k m<sup>2</sup> 現況 29 k m<sup>2</sup>】

基準年次からほぼ変動がなく、計画よりも低い増加率となっている。

※ H30 目標値は目標年次（R13）までの年平均値で算出しているため、H30 現況値と多少の乖離が生じる。

### (5) - iii その他の宅地

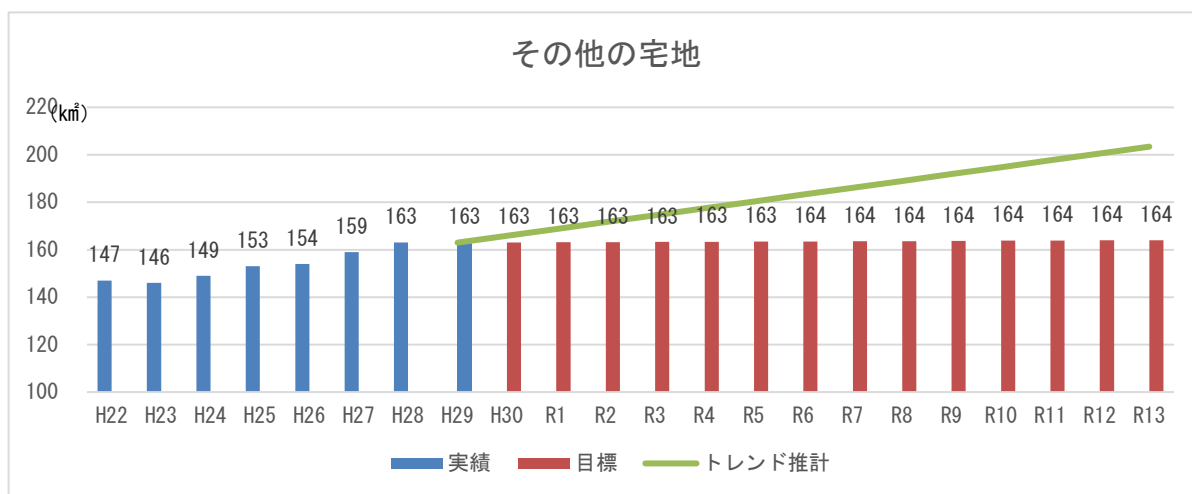
平成 29 年 163k m<sup>2</sup>  
↓ 1 k m<sup>2</sup>増加  
令和 13 年 164k m<sup>2</sup>

#### イ 設定方法

都市計画区域マスタープランの商業用地開発計画面積の積上げ。

#### ロ 実績の推移

現行第五次計画策定時（H22）からの面積推移をみると、平成 24 年から面積の増加が続いていたが、平成 28 年以降は増加が止まっている。



<参考> 現行第五次計画：目標値（R2）と現況値（H30）の比較

【目標 159k m<sup>2</sup> 現況 163k m<sup>2</sup>】

計画よりも高い増加率で推移しており、既に目標値を超えている。

#### (参考) その他

平成 29 年 663679k m<sup>2</sup>  
↓ 9566 k m<sup>2</sup>増加  
令和 13 年 758745k m<sup>2</sup> ※斜線は前回の審議会で提示した面積。

#### <設定方法>

「その他」の面積は、県土面積の合計から「農地」「森林」「原野等」「水面・河川・水路」「道路」及び「宅地」の面積を差し引き算出。

具体的には、転換途上用地（未分譲の工業用地，未着工の道路，港湾等の用地ストック），定義上の把握漏れ（10ha 未満の天然湖沼，認定外道路等），その他（耕作放棄地，社寺境内）及び各利用区分についての統計資料の誤差である。

うち，太陽光発電施設の建設について，事業計画の積み上げにより算定（15k m<sup>2</sup>）。